

## **"EUGENDORF - Geräumiges und möbliertes 2 Zimmer Apartment mit Balkon"**



Wohnzimmer - Geräumiges und möbliertes 2 Zimmer Apartment mit Balkon Miete Eugendorf  
Salzburg

**Objektnummer: 6083**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5301 Eugendorf
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,00 €
<b>USt.:</b>	27,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

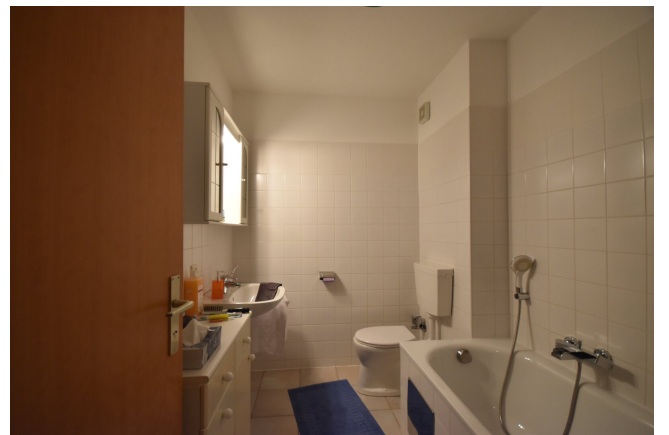
## Ihr Ansprechpartner

### Siegfried Seidl

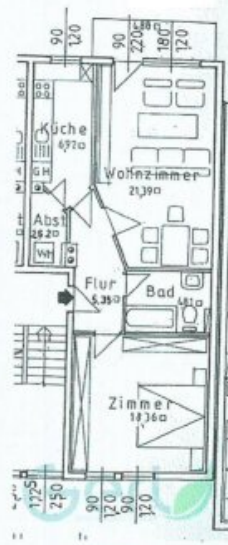
MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Grundriss

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Ortsteil Eugenchach und bietet alles, was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von 59m<sup>2</sup> und 2 Zimmern ist sie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem angenehmen Gefühl der Gemütlichkeit und Helligkeit empfangen. Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Wohngefühl und ermöglicht es, die Räume individuell zu gestalten. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Bergblick und Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden in der Natur verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung verfügt zudem über eine hochwertige Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Ein Stellplatz für Ihr Auto steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, so dass Sie jederzeit bequem und stressfrei parken können.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt. Auch die umliegenden Städte wie Salzburg und das nahegelegene Einkaufszentrum sind schnell und bequem zu erreichen.

Die Lage der Wohnung bietet zudem eine perfekte Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren oder Wassersport auf den umliegenden Seen.

**Zusatzleistungen wie Heizung, TV, Internet und Telefonie sind vom Mieter direkt mit dem Anbieter abzuschließen!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap